

Ponta Grossa, 05 de novembro de 2019.

**Parecer Técnico Final 2 EIV/RVI**

**Processo 670346/2019**

**Protocolo 10/2019**

**Proponente: Rottas Construtora e Incorporadora Ltda.**

**Empreendimento: Condomínio Porto Voigt (Condomínio Porto Carvalho)**

**Endereço: Rua Washington Chueire, s/n, no bairro Jardim Carvalho**

O Estudo de Impacto de Vizinhança em questão foi recebido, teve seu Edital de Entrada publicado no Diário Oficial no dia 26 de abril de 2019, e a partir desta data ficou disponível no endereço eletrônico do Iplan para Consulta Pública. Durante o prazo de 20 dias, exigência da Lei Municipal nº 12.447/2016, não foi protocolada nenhuma solicitação de Audiência Pública.

A Comissão de Análise do EIV analisou o Estudo de Impacto de Vizinhança, no dia 15 de maio, e solicitou complementações ao processo, as quais foram respondidas pelo empreendedor e entregues ao Iplan no dia 27 de maio, através do Processo 670346/2019.

O Estudo de Impacto de Vizinhança foi encaminhado então, para o Conselho Deliberativo do Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Ponta Grossa, que tratou do tema na 1ª Reunião Extraordinária, ocorrida em 30 de maio de 2019.

No dia 16 de outubro o empreendedor apresentou um recurso para alteração da medida compensatória e no dia 29 de outubro, o empreendedor encaminhou ao Iplan alterações no projeto do Condomínio.

O recurso e as alterações de projeto foram encaminhados para o Conselho Deliberativo do Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Ponta Grossa, que tratou do tema na 4ª Reunião Extraordinária, ocorrida em 04 de novembro de 2019.

A partir das informações apresentadas no EIV, dos pareceres técnicos elaborados durante a análise do processo e das considerações do Conselho Deliberativo do Iplan, destacam-se entre outros, os seguintes impactos e medidas mitigadoras:

Aspecto Analisado	Impacto	Medida Mitigadora ou Compensatória
Adensamento	Conforme novo projeto apresentado, houve um aumento de 54 unidades. Estima-se que o empreendimento	

<b>Populacional</b>	atrairá 1124 novos moradores para o bairro.	
<b>Equipamentos Urbanos e Comunitários</b>	- As cartas de viabilidade da Copel, SMMA e da Sanepar mencionam ser viável o atendimento da demanda gerada pelo empreendimento. <b>SME:</b> afirmou que as unidades escolares próximas possuem capacidade de atendimento para a população que necessite de vaga para a Educação Infantil e para os anos iniciais do Ensino Fundamental.	- Projeto e execução das obras de adequações viárias, considerando as disciplinas de infraestrutura como drenagem, pavimentação, calçadas e meio-fio, conforme projeto e orçamento apresentados.
<b>Uso e Ocupação do Solo</b>	A implantação do empreendimento atende as exigências impostas pela municipalidade quanto ao uso e ocupação do solo urbano.	
<b>Sistema viário</b>	<b>AMTT:</b> informa que a via onde será implantado o novo empreendimento, atualmente, possui um nível de serviço considerado médio e recomenda incluir a alça para a saída à esquerda e aumentar o comprimento da faixa de espera e complementação da faixa de desaceleração.	- O projeto foi ajustado conforme solicitado pela AMTT.

Assim sendo, a Diretoria Executiva do Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Ponta Grossa emite as seguintes condicionantes para emissão do Alvará de Construção e Habite-se:

**1. Considerações Iniciais:**

1.1. O projeto apresentado deve atender a Lei Municipal 13.570/2019, no que diz respeito ao tamanho mínimo das testadas dos sublotes.

**2. A aprovação do EIV deverá estar condicionada ao:**

2.1. Firmamento do Termo de Compromisso junto à PMPG, através do Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Ponta Grossa;

2.2. Apresentação das pranchas com carimbo de aprovação do EIV;

**3. A emissão do Alvará de Construção ficará condicionada ao comprometimento em:**

3.1. Após a emissão do Alvará de Construção, apresentar em até 30 dias o projeto detalhado das obras de adequações viárias, considerando as disciplinas de infraestrutura como drenagem, pavimentação, calçadas e meio-fio, no trecho correspondente apresentado no Processo 2890309/2019;

3.2. O projeto acima citado deverá ser aprovado pela Secretaria Municipal de Infraestrutura e Planejamento;

- 3.3. Atender ao Decreto Municipal 7673/13, quanto ao uso racional de água pluvial;
- 3.4. A lavratura, assinatura e publicação em Diário Oficial do Termo de Compromisso do EIV.
4. A manutenção do Alvará de Construção ficará condicionada a:
  - 4.1. Execução de toda a operação e manobra de máquinas, caminhões e equipamentos, inclusive carga e descarga de material da obra, no interior do imóvel;
  - 4.2. Sinalização das vias de acesso durante a obra com indicação de área de estacionamento, carga e descarga e tráfego de caminhões, conforme consta no EIV;
  - 4.3. Controlar as emissões atmosféricas provenientes de maquinários e equipamentos utilizados pela obra. Devem ser realizadas inspeções visuais por meio do monitoramento da fumaça preta emitida dos escapamentos dos veículos.
  - 4.4. Garantir que os equipamentos e maquinários utilizados na obra estejam em perfeitas condições de uso e com as manutenções em dia;
  - 4.5. Coleta e destinação correta dos resíduos da construção civil;
  - 4.6. Manutenção dos níveis de ruídos conforme legislação;
5. A emissão do Habite-se ficará condicionada a:
  - 5.1. Execução da alça para a saída do empreendimento estar posicionada à esquerda, a faixa de espera e a complementação da faixa de desaceleração devem estar executadas conforme projeto aprovado pela AMTT;
  - 5.2. Execução das obras de adequações viárias considerando as disciplinas de infraestrutura como drenagem, pavimentação, calçadas e meio-fio, conforme projeto aprovado pela SMIP;
  - 5.3. As medidas e as obras supracitadas serão respectivamente fiscalizadas e recebidas, pela Secretaria Municipal de Infraestrutura e Planejamento - SMIP, da Prefeitura Municipal de Ponta Grossa, Conforme Decreto Municipal no 14.635/2018 (parágrafo único do Art. 10).
6. Deve-se anexar, em 3 (duas) vias do Termo de Compromisso, a implantação final do empreendimento, a qual foi analisada pelo Conselho Deliberativo do Iplan e pela Comissão de Análise do EIV.
7. Sugere-se o uso de blocos Inter travados nas vias localizadas dentro do empreendimento;
8. Deve-se ainda observar os seguintes Decretos Municipais:
  - 8.1. Decreto Municipal 10.994/16. Elaborar e submeter a aprovação da SMMA, na fase de obtenção da Licença Ambiental, o Plano de Gerenciamento de Resíduos Sólidos e Plano de Gerenciamento da Construção Civil.

9. Como forma de divulgar o cumprimento da Lei Municipal relacionada ao Estudo de Impacto de Vizinhança e a preocupação dos empreendedores com o impacto gerado no entorno e o bem-estar da população vizinha deve-se:

- Instalação e manutenção de placa informativa, em local visível da obra do empreendimento, contendo informações sobre o Estudo de Impacto de Vizinhança, conforme modelo apresentado pelo IPLAN;

- Instalação e manutenção de placa informativa, em local visível da obra do empreendimento, contendo informações sobre o Estudo de Impacto de Vizinhança, conforme modelo apresentado pelo IPLAN;

- Instalação e manutenção de placa informativa, em local visível da obra referente à medida compensatória, contendo informações sobre o Estudo de Impacto de Vizinhança, conforme modelo apresentado pelo IPLAN.

Este parecer não isenta o empreendedor de seguir outras exigências e leis complementares de outros órgãos, bem como atender a possíveis exigências de outros órgãos da Prefeitura Municipal de Ponta Grossa e outras legislações em vigor.

A partir deste parecer, o empreendedor deve providenciar a lavratura e assinatura do Termo de Compromisso, em modelo a ser disponibilizado pelo Iplan, contendo todas as medidas supracitadas.

Atenciosamente,



**Ciro Macedo Ribas Junior**  
Diretor Executivo  
IPLAN

Recebido em: 19/11/19

Nome: *Isabel Ditos Dias*

CPF: 086.389.489-56

Assinatura: *Isabel Ditos Dias*